

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) Festsetzungen

1. a) Das Bauland wird gemäß § 9 Bundesbaugesetz und § 8 Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet festgesetzt.
- b) Ausnahmen wie sie in § 8 Abs. 3 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- c) Ausnahmen wie sie in § 9 Abs. 3 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, sind in dem Baugelbiet allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugelbietes gewahrt bleibt.
- d) Es werden nur abwasserarme Betriebe, deren Verschmutzungsgrad (BSB 5) nicht stärker als bei häuslichen Abwässern ist und deren Abwasseremenge nicht größer als bei einer Wohnbebauung mit einer max. Geschosflächenzahl von 0,8 ist, zugelassen.
- e) Weiters dürfen nur solche Betriebe angesiedelt werden, an deren jeweiliger Grundstücksgrenze der äquivalente Dauerschallpegel 65 dB(A) bei Tag und 50 dB(A) bei Nacht nicht überschreitet. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Baugrundstücke zwischen Erdinger Straße und nördlicher Bülgestraße bis zur gekennzeichneten Grenze. Für diese Grundstücke gilt ein zulässiger äquivalenter Dauerschallpegel von 60 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht.
- f) Als Mindestgröße für die Baugrundstücke werden 2.500 m² festgesetzt.
2. Abgesehen von Einfriedungen und von baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
3. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
4. Für Baugrundstücke mit 3-geschossiger Bebauung wird 0,6 als max. Grundflächenzahl und 1,6 als max. Geschosflächenzahl festgesetzt.
5. a) Als Einfriedungen werden festgesetzt:
 - Maaschendrahtzäune mit Eisenprofilen geringen Querschnitts als Stützen, Höhe max. 2,50 m über gewachsenem Gelände.
 - b) Einfriedungen dürfen keine grellen Farbenstriche erhalten. Sichtschutzmatten sind unzulässig. Werbeanlagen an Zäunen sind unzulässig.
6. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
7. Im Bereich von Bauvorhaben ist das Gelände um mindestens 1 m aufzufüllen und bis minus 2 m zu verdichten.

8. Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten, ausgenommen sind Bäume mit Kronenansatz ab 3 m Höhe.
9.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Baugrenzen
 - Begrenzungslinie für öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen, Straßenbegleitgrün, Baumgraben
 - private Grünflächen
 - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - Dachform: Flachdach
 - Wandhöhe: 10 m
 - offene Bauweise
 - Maßangaben in m
10.
 - E Esche zu erhaltender Baumbestand nach DIN 18920
 - P Pappel
 - Q Eiche
 - K Kastanie
 - Zahl - Stammdurchmesser in cm

11. Privates Grün
Auf den einzelnen Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume I. Ordnung zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum kommt (also z.B. 10 Bäume auf ein Grundstück von 2.850 m²). Dabei sind Art. 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 9.6.1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Von der Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume muß im Bereich zwischen Baugrenze und entlang der Verkehrsfläche alle 15 lfdm ein Baum I. Ordnung (siehe I) gesetzt werden. Die Bäume müssen entlang dieser Flächen mit einer 4 m breiten - Pflanzabstand 1,00 x 1,20 m freiwachsenden Hecke unterpflanzt werden. Pflanzenauswahl siehe III.

Von der sich ergebenden restlichen Zahl der zu pflanzenden Bäume I. Ordnung können bis zu 60 % davon durch die doppelte Anzahl von Bäumen II. Ordnung (siehe II) ersetzt werden. Ist dem privaten Grün öffentliches Straßenbegleitgrün vorgelagert, so entfällt im privaten Bereich - in diesem Abschnitt - die Baumbepflanzung. Es gilt aber: Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum I. Ordnung. Die Pflicht zur freiwachsenden Heckenpflanzung bleibt bestehen. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen Einfriedungen hinterpflanzt werden mit entweder: einreihigen freiwachsenden Sträuchern - siehe III - Pflanzabstand je 1,3 lfdm ein Pflanze oder mit geschnittenen Hecken aus:
Acer ginnala - Feuerahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Liguster in Sorten

Als Tiefe für diese Hecken wird 0,8 - 1,2 m festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht in Bereichen geschlossener Bebauung.

- Die freiwachsenden Hecken dürfen einen Anteil von max. 20 % an Bodendeckern (siehe IV) aufweisen.
12. Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen, Straßenbegleitgrün, Baumgraben
- a) es müssen auf 15 lfdm ein Baum I. Ordnung (siehe I), Hochstamm, 3 - 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 25/30 cm, Höhe 450/500 cm, gepflanzt werden;
 - b) es müssen auf 1,2 x 1,0 lfdm im Verband ein Strauch (siehe III), Mindestgröße 100/125 cm, gepflanzt werden;
 - c) auf max. 20 % der unter b) genannten Fläche dürfen Bodendecker gepflanzt werden.

Auf dem im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als öffentliche Parkanlage ausgewiesenen Grundstück müssen

- 5 Bäume I. Ordnung (siehe I), Hochstamm, 3 - 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 25/30 cm, Höhe 450/500 cm
- und
- 8 Bäume II. Ordnung (siehe II) als Solitärblücher oder als Hochstamm, 3 mal verpflanzt, 300/350 cm hoch gepflanzt werden.

15 % der Gesamtfläche sind mit Sträuchern (siehe III) zu bepflanzen (Bodendecker-Anteil max. 10 %). Die Restfläche ist als Rasenfläche zu gestalten und mit Bänken zu bestücken.

Für jedes Baugrundstück muß im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Freiflächengestaltungssplan (BayBo) vom Bauwerber vorgelegt werden.

- I. Bäume (I. Ordnung)
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Quercus rubra - Roteiche
 - Platanus acerifolia - Platane
 - Tilia tomentosa - Holland-Linde
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Fraxinus excelsior - Esche
- II. Kleinkronige Bäume (II. Ordnung)
- Acer campestre - Feldahorn
 - Prunus padus - Traubenkirchweide
 - Prunus serrulata - Späte Traubenkirchweide
 - Sorbus aucuparia - Vogelbeere
 - an Bachlauf:
 - Alnus incana - Schwarzerle

III. Sträucher

- Acer ginnala - Feuerahorn
- Berberis thunbergii - Berberitze, grün
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Cornus alba - Hartweige
- Cornus mas - Kornelkirische
- Cornus sanguinea - Gemeine Kornelkirische
- Corylus avellana - Haselnuß
- Cotoneaster bullatur - Dotoneaster
- Cotoneaster dielsianus - Cotoneaster
- Cotoneaster divaricatus - Cotoneaster
- Liguster in Sorten - Liguster in Sorten
- Lonicera in Sorten - Lonicera in Sorten
- Viburnum lantana - wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Wasser-Schneeball

IV. Bodendecker

- Cotoneaster adpressus - Zwergispel
- Cotoneaster dammeri - Zwergispel
- Cotoneaster horizontalis - Zwergispel
- Hypericum calycinum - Johanniskraut
- Ligustrum "Lodense" - Liguster
- Lonicera pileata - Lonicera
- Potentilla arbuscula - Fünffingerkraut
- Potentilla mandshurica frut. - Fünffingerkraut
- Spiraea bumalda A. Waterer - Spierstrauch

B) Hinweise

- z.B. 2361 Fl.Nr.
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Vorschlag für die Teilung von Grundstücken
- bestehende Wohngebäude, Nebengebäude, von Vermessungsamt eingetragen
- bestehende Gebäude, nicht vermessen, von Fa. Bauer & Katterloher eingetragen
- offene Gewässer

Planfertiger:


- Für die Ziffern 10, 11, 12 mit I, II, III und IV der Festsetzungen:
Ulrich Huttenburg, freier Landach.-Arch., BAK
Untere Hauptstr. 45, Freising, Teil 31-97

- Für den übrigen Planinhalt:
Stadtbaust. Freising
Lorenzer, Stadtbaudirektor

STADT FREISING

PLANBEZEICHNUNG	GEZEICHNET	DATUM	SACHBZWEIG
BEBAUUNGSPLAN NR. 46 A II "LERCHENFELD - GUTE ANGER"		JANUAR 89	KRÖT/BATT.
M = 1:1000			

Der Stadtrat Freising hat am 01.09.1988 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 46 "Lerchenfeld - Gute Anger" ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchzuführen (X II = 2. Änderung).

Freising, 02.09.1988

 Adolf Schäfer
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat Freising hat am 23.06.1989 die Änderung A II zum Bebauungsplan Nr. 46 "Lerchenfeld - Gute Anger" gemäß § 2 Abs. 4 und 10 BauGB als Satzung und die Begründung in der Fassung vom 26.02.1980 hierzu beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Freising, 20.06.1989

 Adolf Schäfer
 Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 BauGB erfolgte am 24.07.1989. Die Änderungssatzung ist damit am 24.07.1989 in Kraft getreten.

Freising, 20.07.1989

 Adolf Schäfer
 Oberbürgermeister